



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Up. br. 06/6 – 75
Bijelo Polje, 23.06.2016. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu **Međedović Munira** iz Bijelog Polja, opština Bijelo Polje, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta u postojećim gabaritima na dijelu urbanističke parcele br. 343 koju čini katastarska parcela br. 1291 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone, opština Bijelo Polje, na osnovu člana 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG", - opštinski propisi br.13/15), člana 91 stav 1 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i člana 196 ZUP-a, ("Sl.list RCG", br.60/03 i "Sl.list CG", br.32/11),
d o n o s i:

R J E Š E N J E

IZDAJE SE Međedović Muniru iz Bijelog Polja, opština Bijelo Polje, građevinska dozvola za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta u postojećim gabaritima, spratnosti prizemlje i sprat (Pr + 1), bruto površine osnove prizemlja 34,00 m², bruto površine osnove sprata 34,00 m², ukupne bruto građevinske površine 68,00 m² na dijelu urbanističke parcele broj 343 koju čini katastarska parcela br. 1291 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone, opština Bijelo Polje.

Radove na rekonstrukciji predmetnog objekta izvesti u svemu prema glavnom projektu br. 111/16 od 20.05.2016. godine, koji je uradilo doo "INTESAgroup" iz Bijelog Polja, vodeći projektant Fuad Šabović d.i.a.

Investitor je dužan da na mjesto rekonstrukcije predmetnog objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja, podatke o investitoru, izvodjaču radova, licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, vodećem projektantu, nadzornom organu, roku završetka radova i dr.) u roku od sedam dana od dana izdavanja građevinske dozvole.

Investitor je dužan da sedam dana prije početka rekonstrukcije predmetnog objekta prijavi radove nadležnom inspekcijском organu.

Investitoru prestaje pravo rekonstrukcije predmetnog objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli ukoliko rekonstrukciju objekta ne započne u roku od dvije godine od dana izdavanja iste.

Radovi na rekonstrukciji predmetnog objekta moraju se završiti u roku od dvije godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.



Investitor je dužan da prije početka korišćenja objekta, a najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, obratio se **Međedović Munir** iz Bijelog Polja, opština Bijelo Polje, zahtjevom broj 06/6-1741 od 26.05.2016. godine, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta u postojećim gabaritima na dijelu urbanističke parcele br. 343 koju čini katastarska parcela br. 1291 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone, opština Bijelo Polje.

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da su dostavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko - tehnički uslovi br. 06/5-110/1-14 od 05.05.2014. godine, izdati od Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje;
- Izmjena Urbanističko - tehničkih uslova br. 06/2-157/3-15 od 17.12.2015. godine, izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje;
- Glavni projekat, br. 111/16 od 20.05.2016. godine, urađen od strane doo "INTESAgroup" iz Bijelog Polja - vodeći projektant Fuad Šabović d.i.a;
- List nepokretnosti 1651 - izvod, br. 105-956-5629/2016 od 02.06.2016. godine, za katastarsku parcelu br. 1291 KO Bijelo Polje, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bijelo Polje, na ime Međedović Munira;
- Kopija plana, br. 956-105-174/2016 od 06.06.2016. godine izdata od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje;
- Saglasnost na tehničku dokumentaciju, br. 426 od 03.06.2016. godine, izdata od doo Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja;
- Rješenje br. 40-06-4904 od 20.06.2016. godine, Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, FC Distribucija – Region 6, o izdavanju saglasnosti za priključenje;
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta, br. 13025735 od 20.09.2015. godine, izdata od osiguravajuće kuće "Sava Montenegro" AD Podgorica, Poslovna jedinice Bijelo Polje;

Članom 15, stav 1 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, ("Sl.list CG-Opštinski propisi", br.48/15) propisano je : „ Ako se vrši rekonstrukcija objekta u postojećim gabaritima, za koji investitor posjeduje list nepokretnosti u kome nije upisan teret »nema građevinsku dozvolu«, a kojom se ne dobija novoizgrađena površina i ne zahtijeva dodatno komunalno opremanje lokacije, naknada se ne plaća“. Kako u listu nepokretnosti 1651 - izvod od 02.06.2016. godine, na ime Međedović Munira nije upisan teret »nema građevinsku dozvolu« i obzirom da se na predmetnom objektu vrši rekonstrukcija u postojećim gabaritima, to je shodno navedenom članu investitor oslobođen plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Članom 91 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisano je „Građevinsku dozvolu za građenje objekata izdaje organ lokalne uprave“.

Članom 93 stav 1 istog zakona propisano je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem, kao i neophodna dokumentacija na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola.

Članom 97 istog Zakona propisano je: „Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole. Ako investitor ne započne građenje objekta u roku iz stava 1 ovog člana, prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli“, a članom 100 stav 1 tačka 2 propisano je: „U građevinskoj dozvoli utvrđuje se rok u



kome se radovi moraju završiti i to dvije godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole za objekat koji se rekonstruiše...".

Shodno članu 99 Zakona investitor je dužan da na mjesto izgradnje porodične stambene zgrade istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli i da prije početka građenja objekta prijavi radove nadležnom inspekcijskom organu na osnovu člana 105 Zakona.

Članom 109 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisana je obaveza investitora da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija, a članom 120 istog Zakona da je investitor dužan da prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole.

Rješavajući po podnesenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovaj Sekretarijat je utvrdio, da su ispunjeni uslovi iz čl. 91 i čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) pa je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bijelo Polje, u roku od 15 dana od prijema, preko ovog Sekretarijata.

OBRADIO,
Zoran Kljajević



SEKRETAR,
Aleksandra Bošković

Dostavljeno:

- Međedović Muniru
- Upravi za inspekcijske poslove – Građevinska inspekcija
- a/a